

# Exposé

## Einfamilienhaus in Braunschweig

### Willkommen im Familienparadies in Stöckheim!



Objekt-Nr. **OM-295902**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Carl  
Telefon: 0179 2286703

Breites Bleek 5  
38124 Braunschweig  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |                       |              |                 |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr           | 2006                  | Zustand      | gepflegt        |
| Grundstücksfläche | 718,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 3               |
| Etagen            | 2                     | Badezimmer   | 2               |
| Zimmer            | 5,50                  | Garagen      | 1               |
| Wohnfläche        | 160,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze  | 1               |
| Energieträger     | Erdwärme              | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung     |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich wie zu Hause! Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein warmes und einladendes Ambiente. Auf großzügigen 160 qm Wohnfläche und einem traumhaften Grundstück von 718 qm findet jedes Familienmitglied sein eigenes kleines Paradies.

Die 5,5 gemütlichen Zimmer bieten viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Träume. Die sonnendurchfluteten Räume schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die große, familienfreundliche Einbauküche mit modernen Geräten zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.

Das neu gemachte, wunderschöne Bad ist eine wahre Oase der Entspannung und Erholung nach einem langen Tag. Die energiesparende Erdwärmepumpe sorgt nicht nur für eine umweltfreundliche Energieversorgung, sondern auch für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Ein Highlight dieses Hauses ist die praktische Garage und der Stellplatz direkt vor der Tür - perfekt für den stressfreien Alltag einer Familie. Die ruhige und grüne Lage in Stöckheim in der Nähe des Südsees bietet Ihnen und Ihren Kindern die Möglichkeit, die Natur zu erkunden und in einem sicheren Umfeld aufzuwachsen. Und die gute Anbindung durch die Nähe zur Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Erleben Sie das Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt in diesem wundervollen Zuhause. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie, warum Stöckheim nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben ist - ein perfektes Heim für Ihre Familie!

PS: Der Energienachweis ist gerade noch in Berechnung und wird natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

in Stöckheim in der Nähe des Südsees

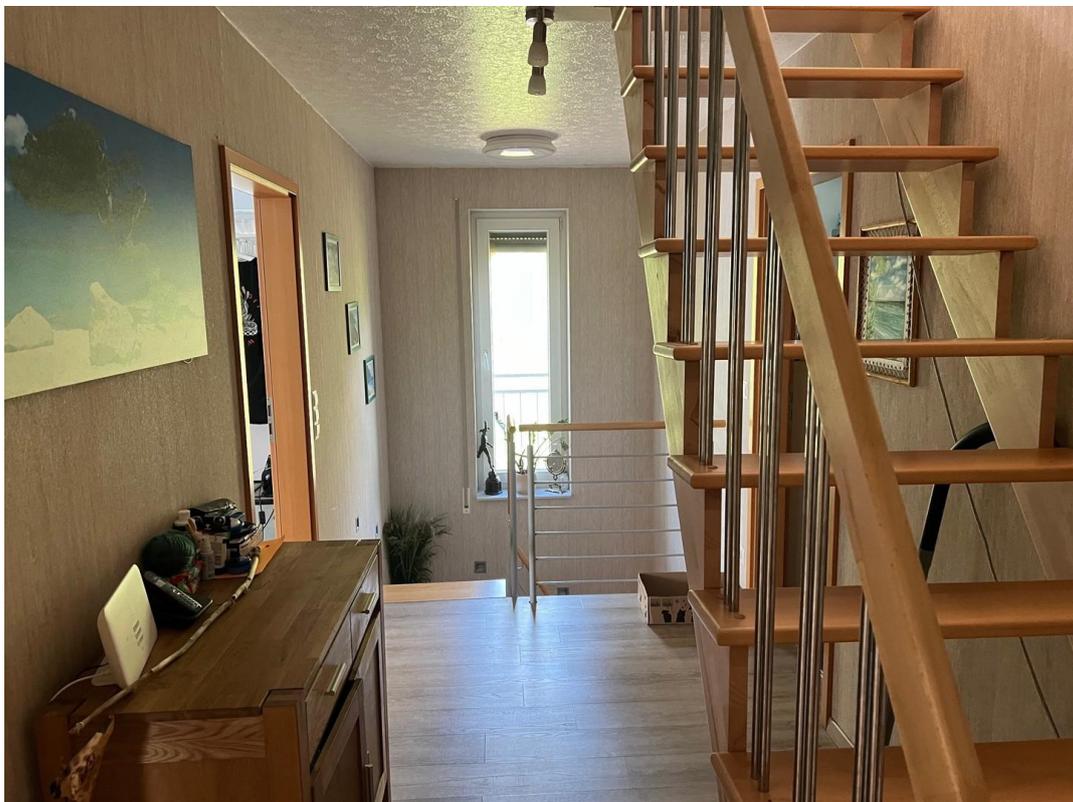
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



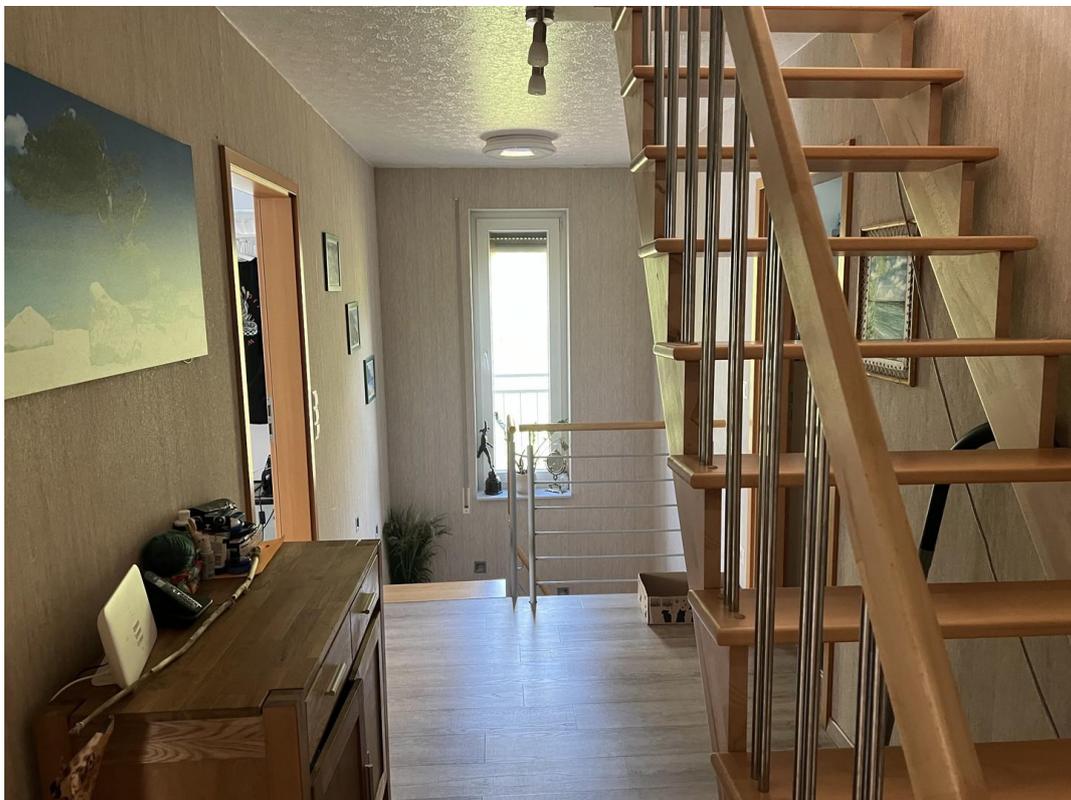
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



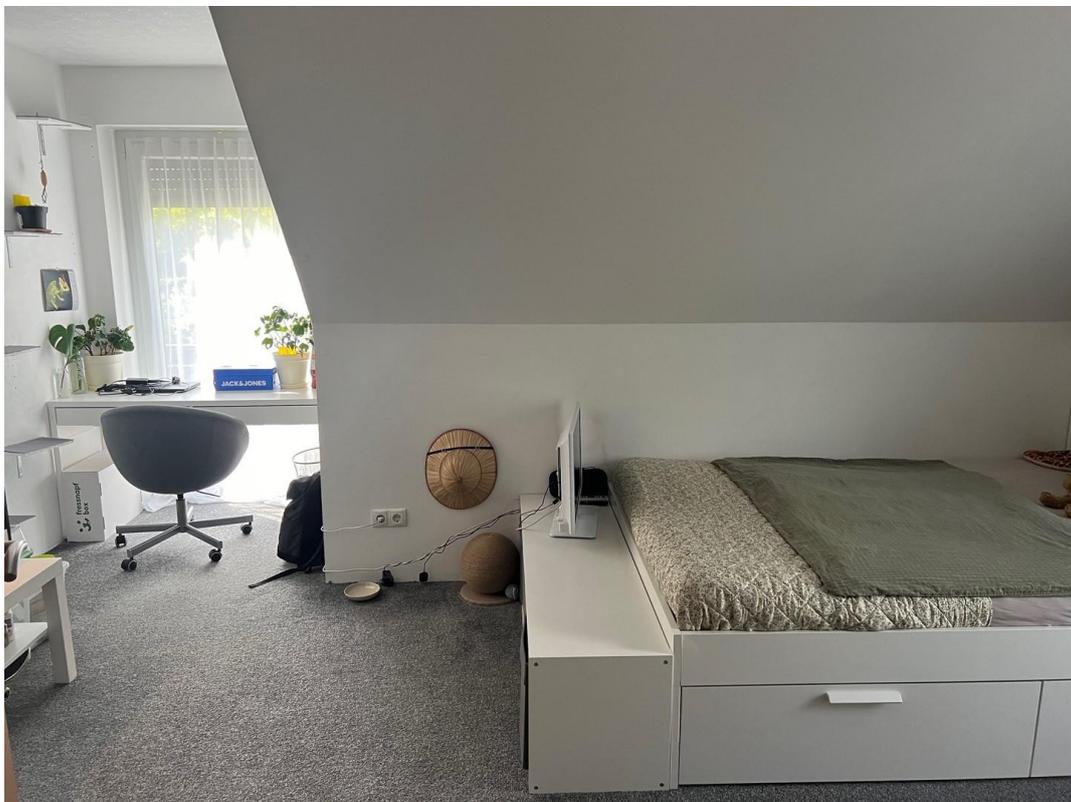
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

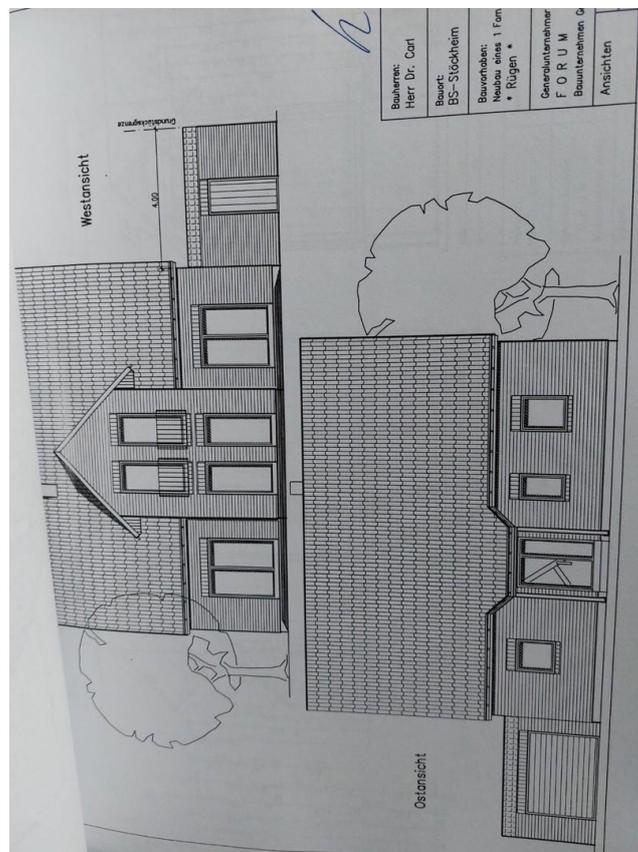


# Exposé - Galerie



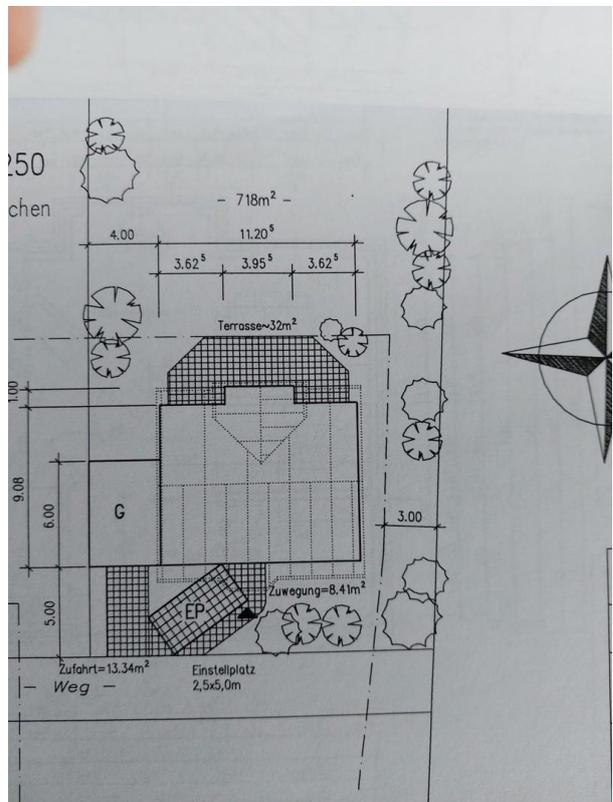
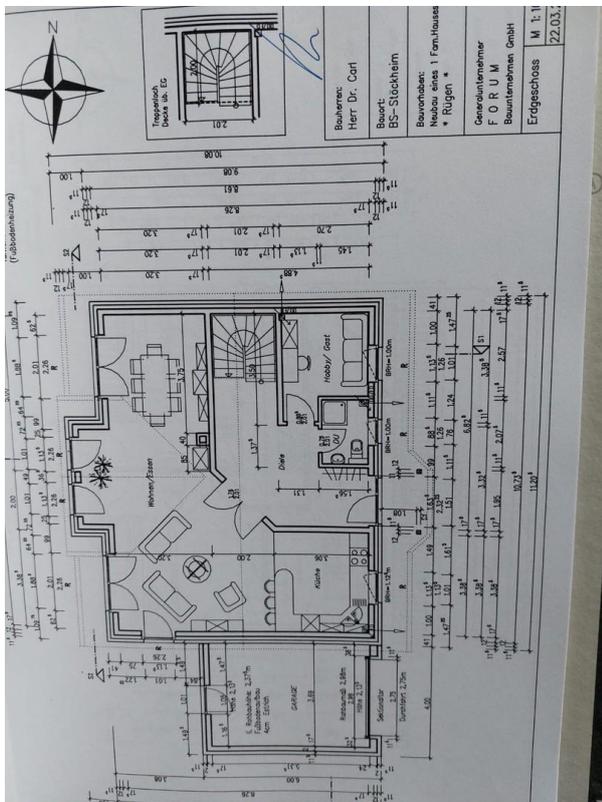
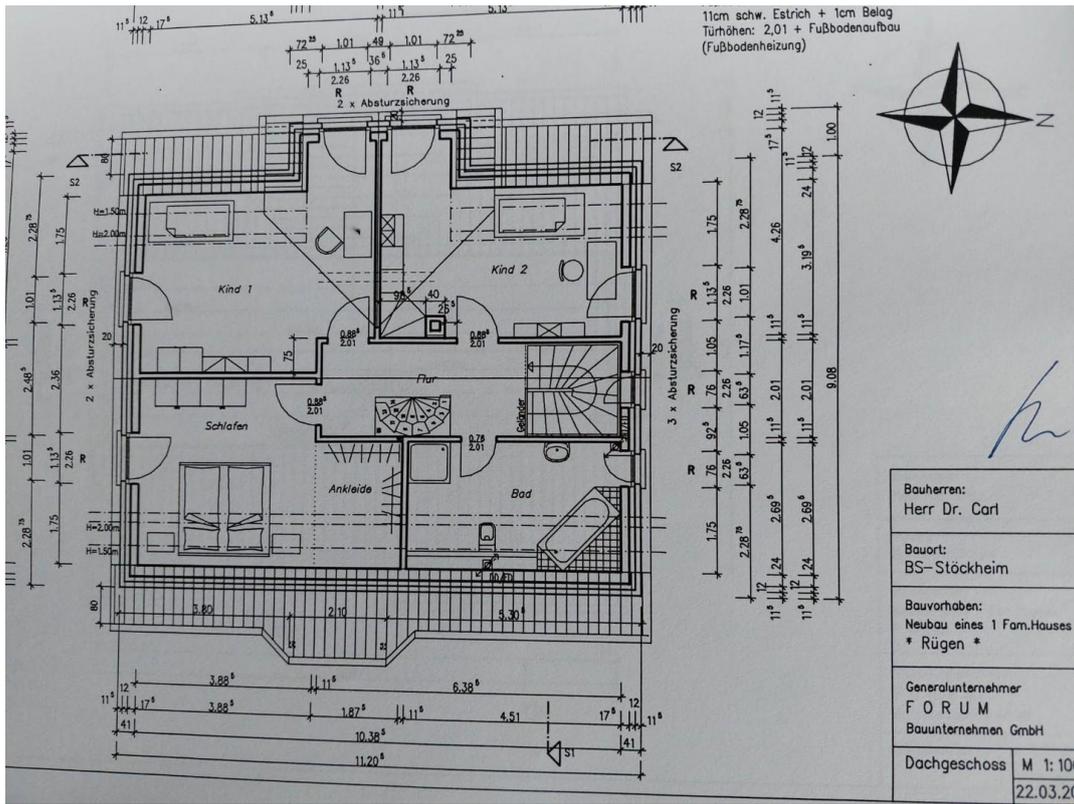
# Exposé - Galerie

| Qualifizierter Lageplan ( § 2 Abs. 3 Bauvorlagenverordnung) zu einem Bauvorhaben   |           |                              |   |   |                       |                              |               |
|--|-----------|------------------------------|---|---|-----------------------|------------------------------|---------------|
| Maßstab 1: 500   |           | bestehend aus 3 Blättern.    |   | Auftragsnummer: 06/2521-0<br>(bei Rückfragen bitte angeben) |                       |                              |               |
| Bauvorhaben: Einfamilienhaus mit Garage und Carport  |           |                              | Bauherrin / Bauherr (wenn vom Eigentümer abweichend):<br>Dr. Andreas Carl |   |                       |                              |               |
| Angaben aus dem Liegenschaftskataster  |           |                              |   |   |                       |                              |               |
| Kreisfreie Stadt: Braunschweig   |           | Gemeinde: Stadt Braunschweig |   | Gemarkung: Stöckheim  |                       |                              |               |
| Flur   | Flurstück | Lagebezeichnung              | Fläche<br>m <sup>2</sup>  | Grundbuch-<br>blatt   | Bestands-<br>verz.Nr. | Liegenschafts-<br>karten Nr. | Hinwe<br>Baua |
| 7  | 529       | Breites Bleek                | 718   | 1412  | 2                     | GR88B                        | n.n.          |
| Eigentümerin / Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte / Erbbauberechtigter:<br>Plath, Marianne<br>betzt: Wiederaufbau Immobilien GmbH<br>lt. Kaufvertrag UR 64/2003, vom 16.04.2003, Not. Thierack, Braunschweig |           |                              |   |   |                       |                              |               |

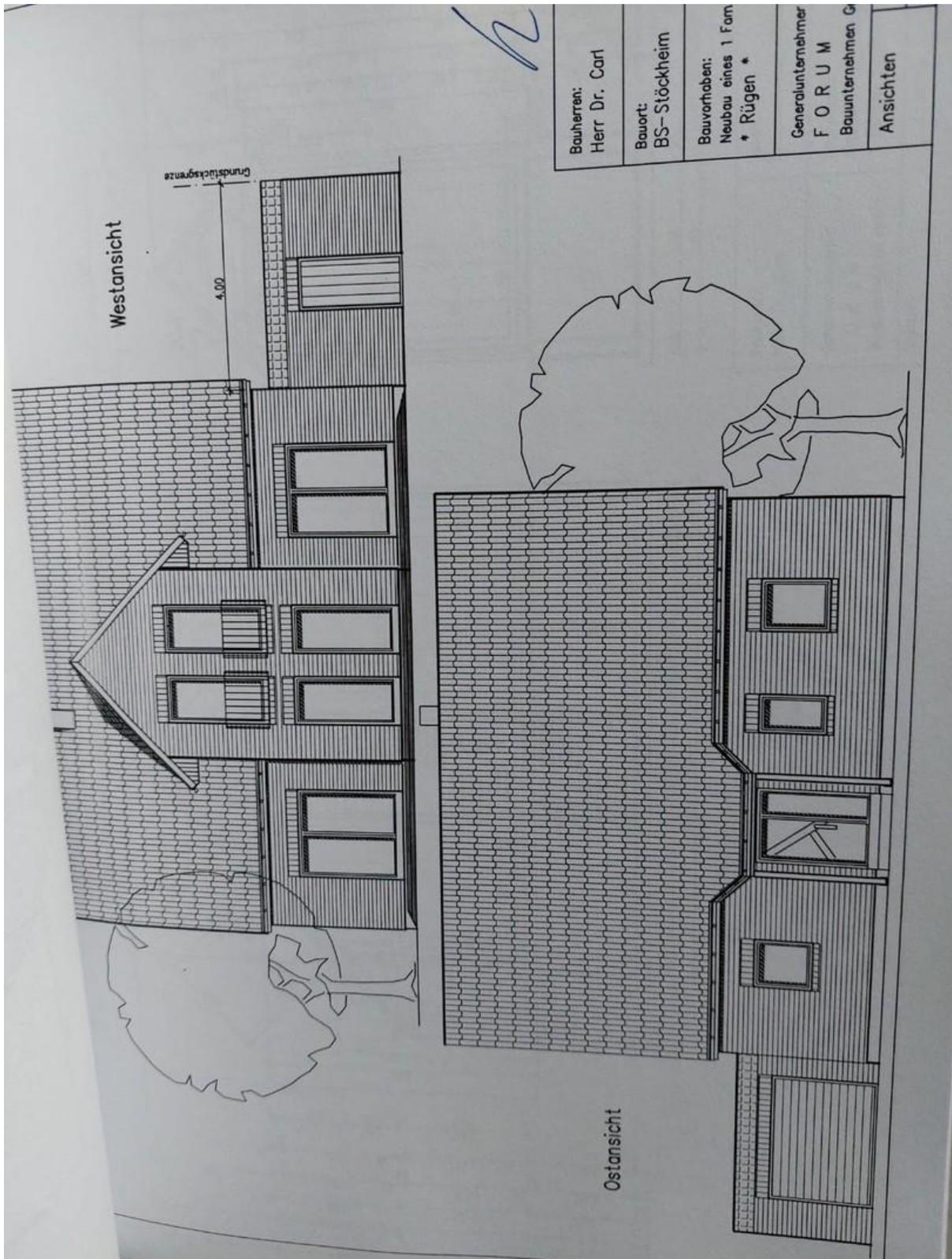




# Exposé - Galerie

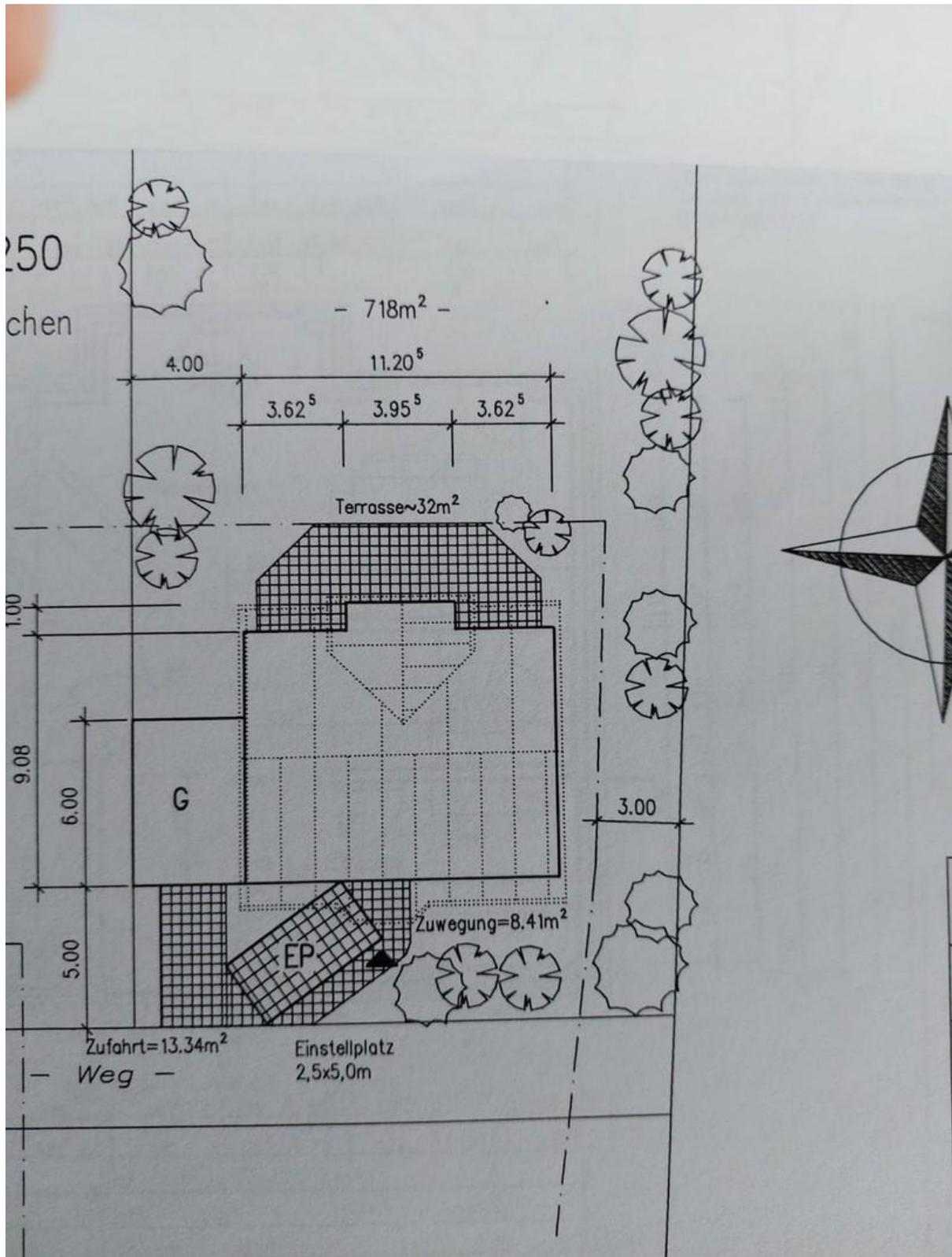


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

